



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.06.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 45. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1589 Ada 2 parselin spor alanından "Özel Spor Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1589 Ada 2 parselin spor alanından "Özel Spor Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

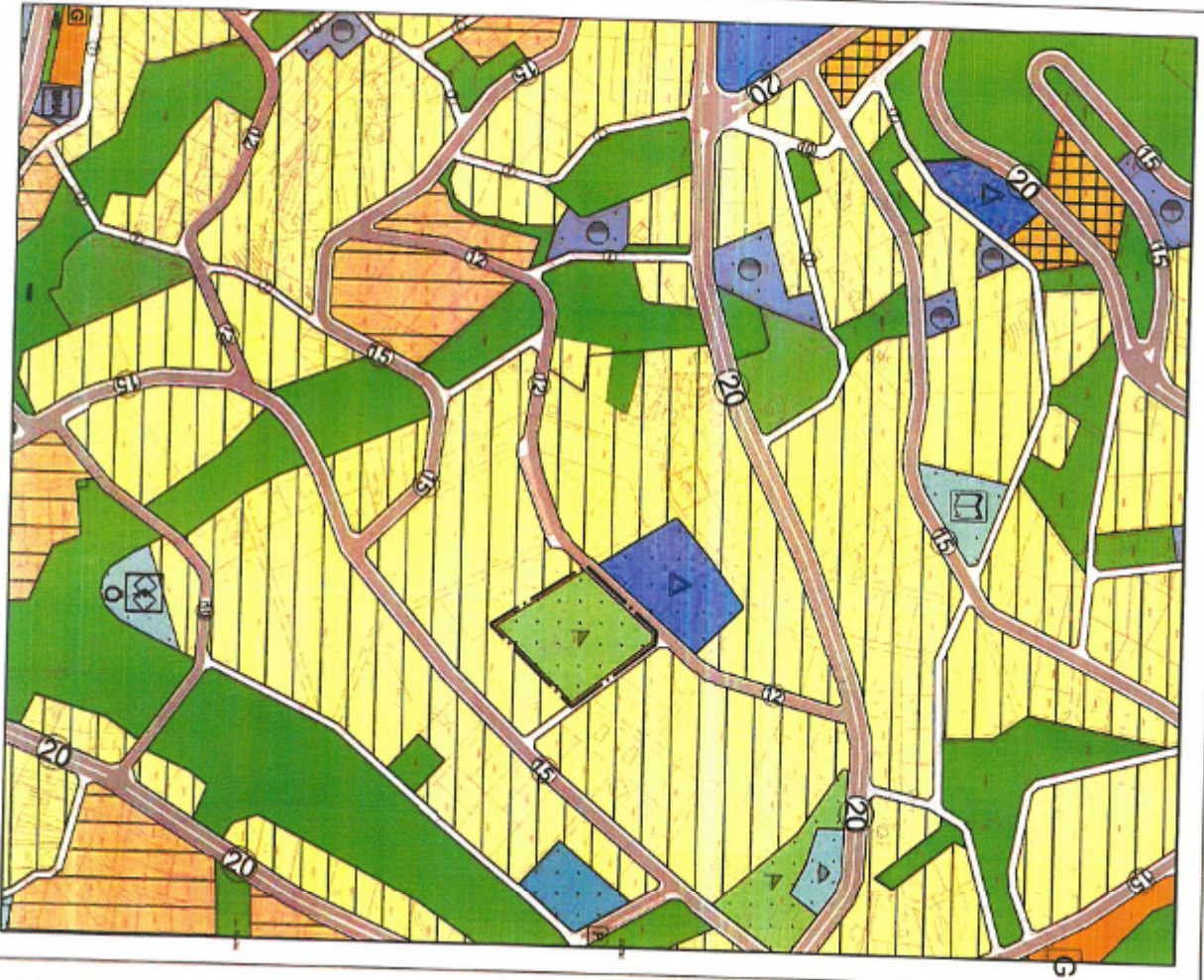

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TEPE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1589 ADA 2 NO.LU PARSEL

PAFTA NO:027-C-20-C

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

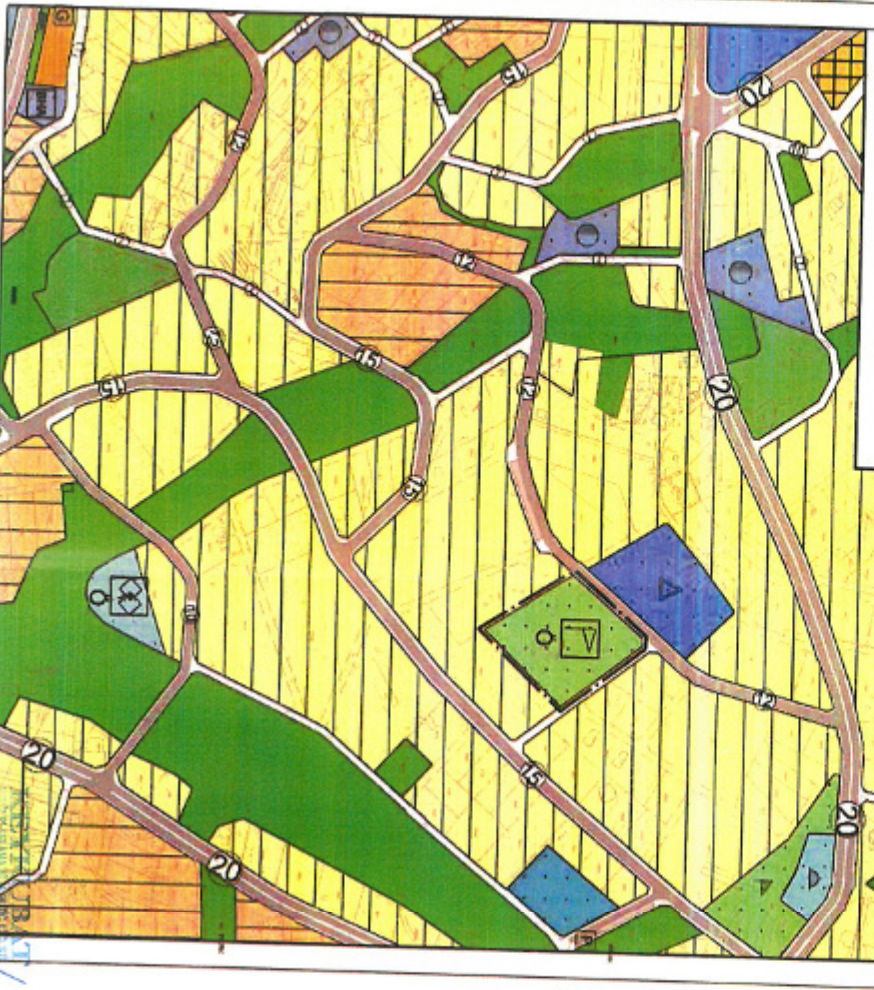
ÖLÇEK:1/5.000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- ÖZEL SPOR ALANI

Plan Notu
*Burada belirtilmeyen diğer hususlarda önceki nazım imar planı hükümleri geçerlidir.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TEPE MAHALLESİ 1589 ADA 2 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Tepe Mahallesi

Ada/Parsel: 1589/2

Pafta Numarası: O27C20C

Açıklama: KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan kamusal kullanımların konu olduğu alanlarda bu alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar ilgili kuruluşlardan uygun görüşü alınarak kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilmesine amaçlanmaktadır.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TEPE MAHALLESİ 1589 ADA 2 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİMİMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya İli, Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi sınırları içerisinde O27-c-20-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftaları sınırları içerisinde kalmakta ve 9.610,00 m² yüz ölçüme sahip 1589 ada 2 no.lu parselin tamamını kapsamaktadır. Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan; D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun 1 km kuzeyinde yer almaktadır.



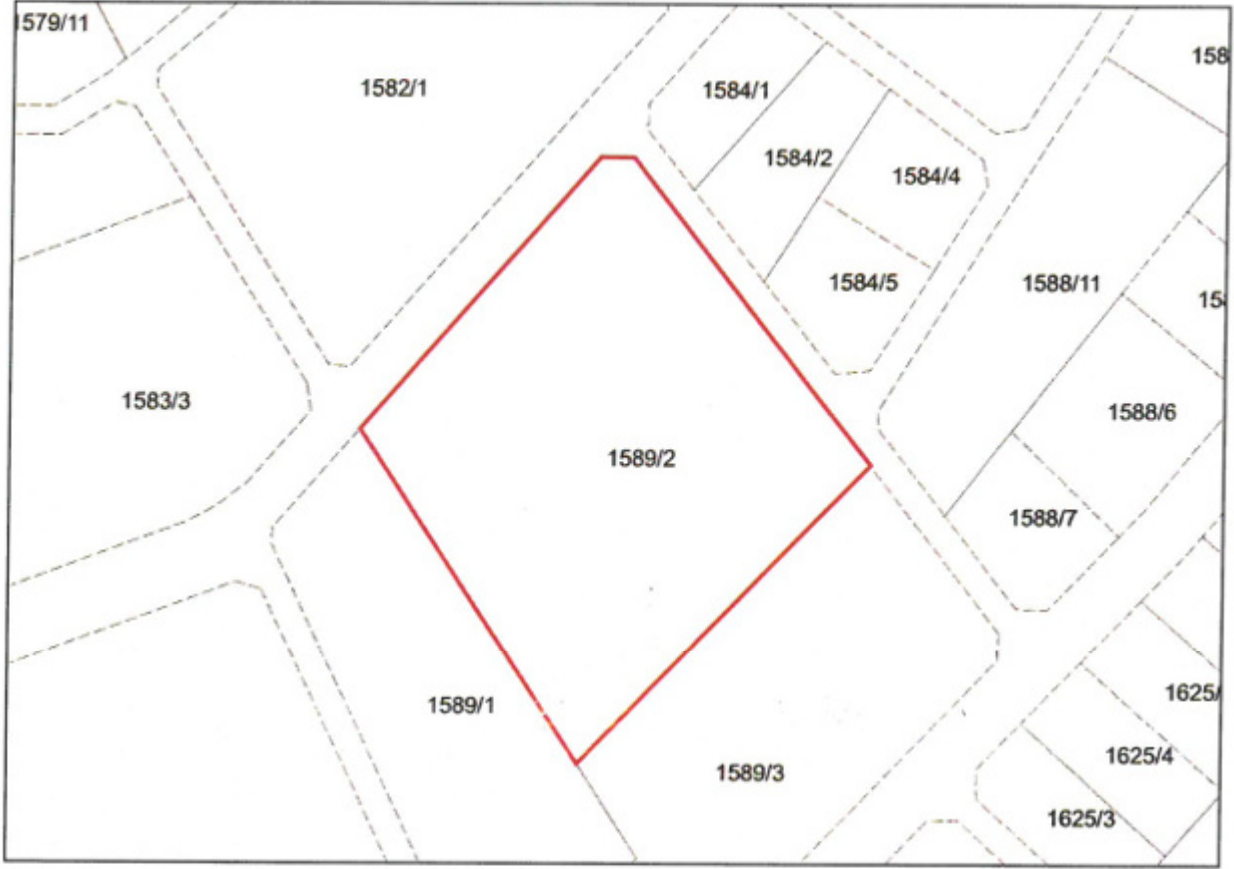
Şekil 1. Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Resmî Gazete 'de 10.07.2019 tarihli ve 30827 sayılı yayınlanan "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" nun 7. Maddesinin (b) bendinde '*Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere yapı yapılabilecek diğer alanlarda; alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar maliklerinin talebi hâlinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir.*' hükmüne istinaden yapılan düzenlemelerle KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan kamusal kullanımların konu olduğu alanlarda bu alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar ilgili kuruluşlardan uygun görüşü alınarak kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilmesine imkân tanınmıştır. Kanunda yapılan değişiklik ile planlarda KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşan alanlarda parsel sahiplerinin kullanım haklarının devam ettirilmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

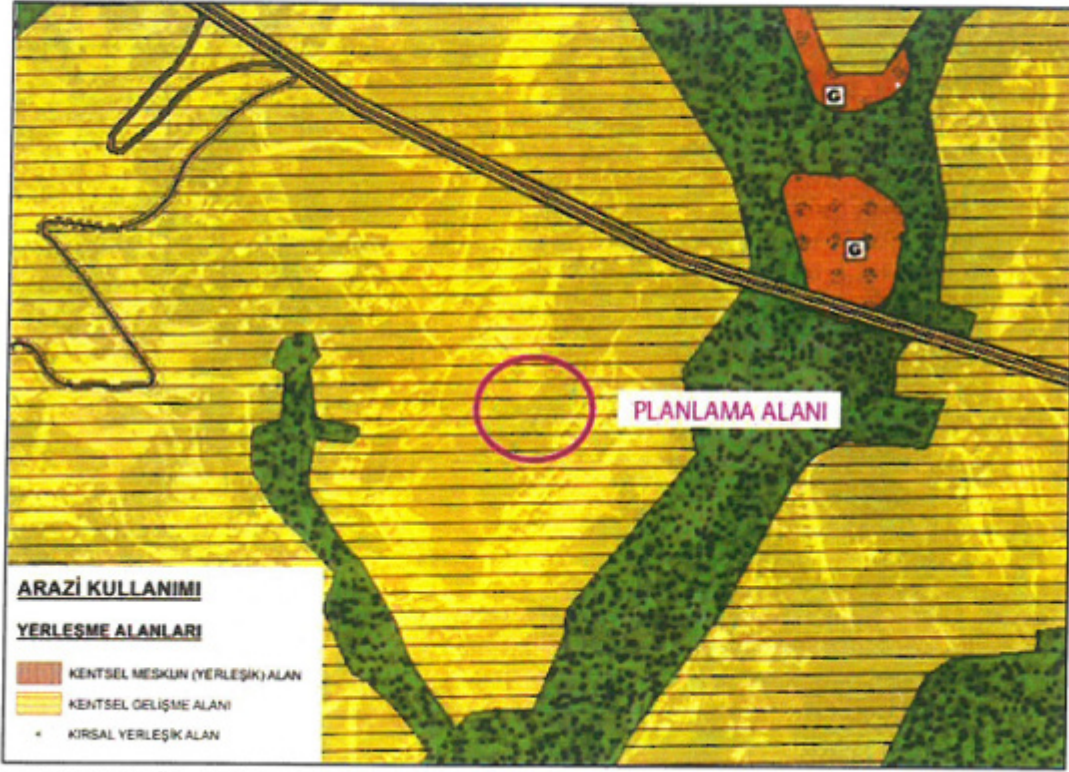
Tapu kayıtlarına göre arsa vasıflı 1589 ada 2 no.lu parsel 9.610,00 m²'dir. Fiili durumda içinde yapı bulunmamaktadır. Makilik, fundalık bitki örtüsüne sahiptir.



Şekil 2. Kadastral Durum

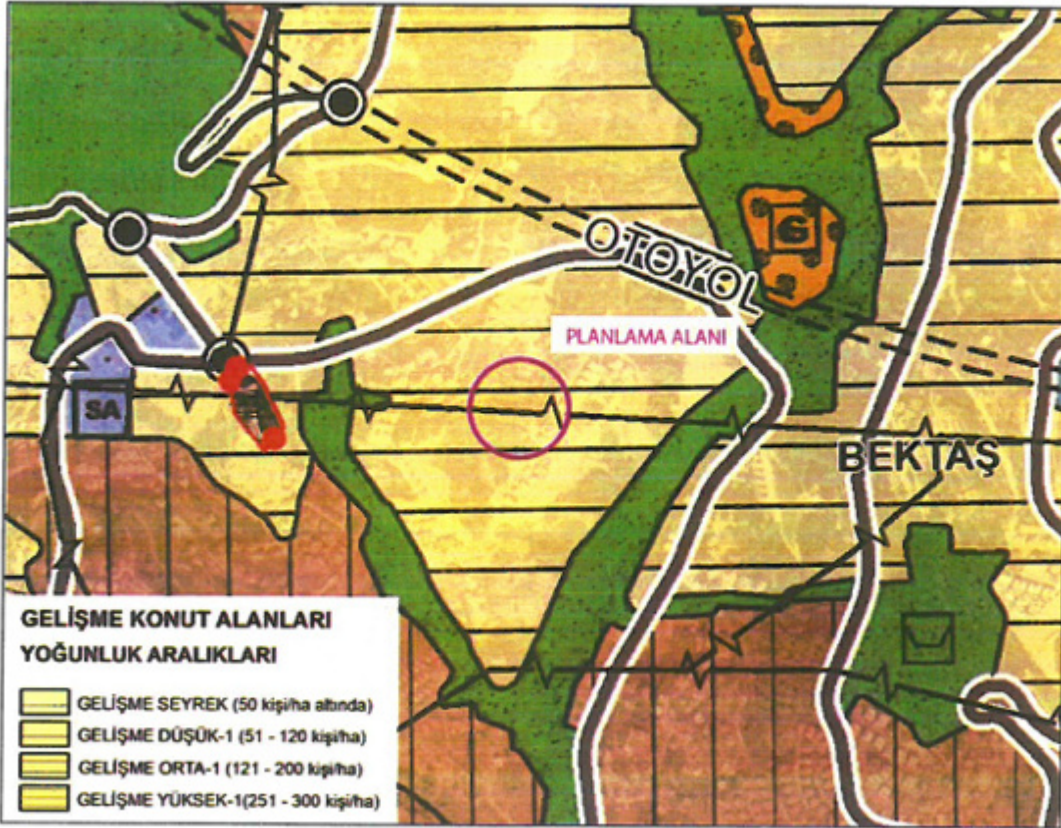
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI VE ONAYLI PLANLAR

Plan değişikliğine konu parselin bulunduğu alanda Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanmıştır. Söz konusu planda parseller kentsel gelişme alanında kalmaktadır.



Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli Onaylı Çevre Düzeni Planı

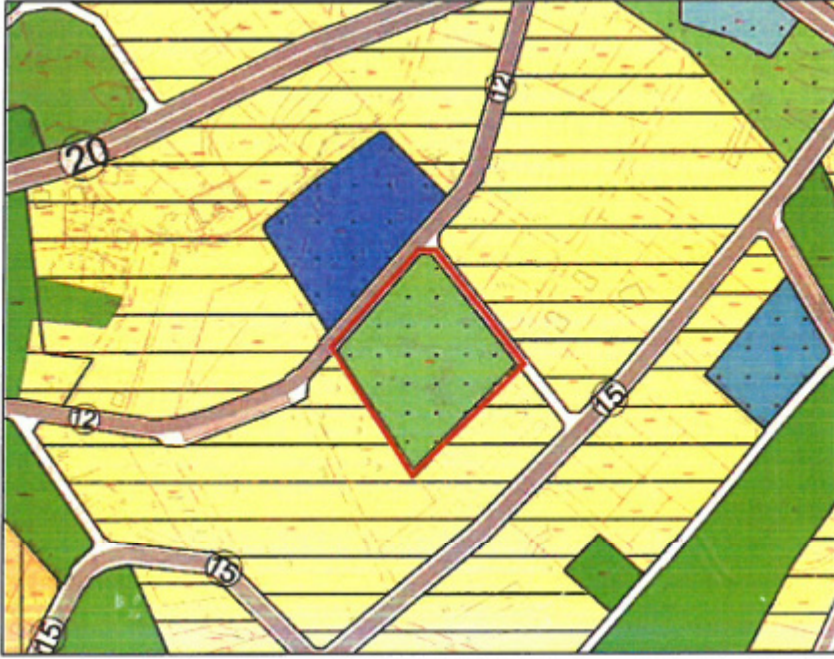
Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.06.2022 tarih 532 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planında Düşük yoğunlukta gelişme konut alanında kalmaktadır.



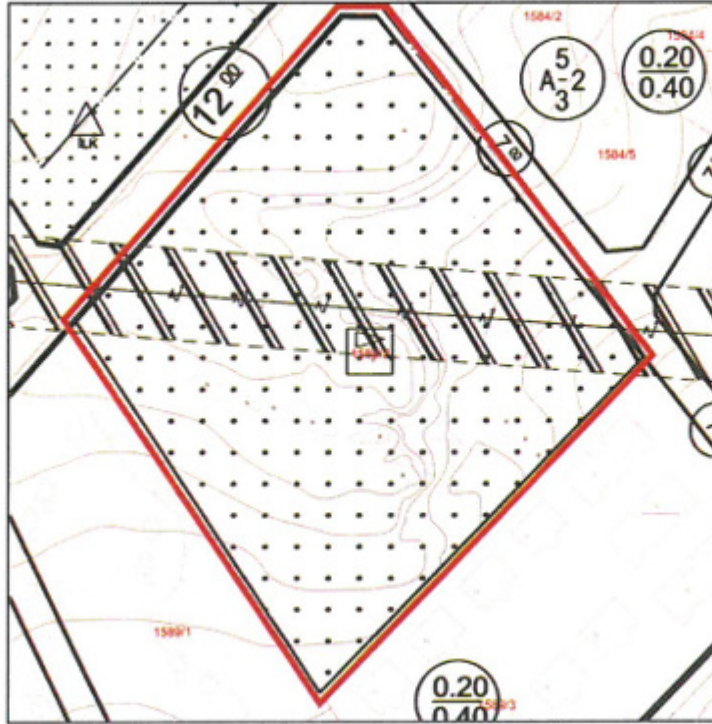
Şekil 4. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Onaylı nazım ve uygulama imar planları Alanya Belediyesi Meclisince 23.09.1999 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu taşınmaz 1/5.000 ölçekli nazım imar planında spor alanı olarak planlı olup taşınmazın kuzeybatısından 12 m taşıt yolu, kuzeydoğusundan ise 7 m genişliğinde yaya yolu öngörülmüştür. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise üst ölçekli plandan gelen spor alanı kullanım kararı korunmuştur. Taşıt yolları 7 m genişliğindeki yaya yolları ile desteklenmiştir. Taşınmazın ortasından enerji nakil hattı geçmektedir.



Şekil 5.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı – 23.09.1999 tarihli Alanya Belediye Meclisince Onaylı Plan



Şekil 6.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı – 23.09.1999 tarihli Alanya Belediye Meclisince Onaylı Plan

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu olan 1589 ada 2 no.lu parselde meri imar planında "Spor Alanı" olarak planlanmış olup, geçmiş dönem imar uygulaması mevzuatları kapsamında KOP (Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşmuş çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu parsellerdir. Bu yüzden; 1589 ada 2 no.lu parselin spor alanından çıkarılması ile parsel sahiplerinin tasarrufuna bırakılması istenilmektedir.

Antalya Gençlik Spor Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-74121072-045.02-3706185 sayılı yazısında bahse konu taşınmaz üzerinde açık spor tesis alanı olarak ayrılmasına yönelik bir talep olmadığı, taşınmaz üzerine tesis yapılmak suretiyle herhangi bir kamulaştırma yapılması planları içerisinde yer almadığı, plan değişikliği yapılarak bu alanın spor alanı dışına çıkarılması gerektiği bildirilmiştir. Bu bağlamda; plan değişikliği teklifine konu olan 1589 ada 2 no.lu parselin spor alanı kullanım kararının özel spor alanına dönüştürülmesi önerilmektedir.

Tablo 1. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan Alan Dağılımı (m ²)	Teklif Plan Alan Dağılımı (m ²)
Spor Alanı	9.610,00	0
Özel Spor Alanı	0	9.610,00
Toplam Alan	9.610,00	9.610,00



Şekil 1. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi 1589 Ada 2 No.lu Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv No 20614
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

ÖZCAN ERUHAN
Şehir ve Bölge Planlamacı
Etiler No: 28110704 Oda Sic. No:5277

SEÇİL GÖL

A GRUBU
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMACISI
Kalekapı: V.D. 126 916 135 32

Hazırlayan

A Grubu Plancı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv.
No:20614 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 7



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-74121072-045.02-3706185

Konu : 1589 Ada 2 Parsel İmar Plan
Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

Davacı Hasan ELÇİ vd. vekili tarafından: hissedarları oldukları imarda Açık Spor Tesis Alanı olarak belirlenen Antalya İli, Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi 1589 ada 2 parselin bir kısmından yüksek gerilim hattı geçirmek ve elektrik direği kurmak sureti ile kamulaştırmaz el atıldığından bahisle tazminat istemli, Tedaş Genel Müdürlüğüne Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2022/494 Esas sayılı dosyasına kayden açılan davanın 17.11.2022 tarihli celsenin 8 nolu ara kararında Gençlik ve Spor Bakanlığına ihbarına karar verilmiş ve dava dilekçesi ve duruşma tutanağı 21.11.2022 tarihinde kurumumuza tebliğ edilmiştir.

İmar kanununun 10.Maddesi " Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere meclis toplantılarına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir." şeklindedir. Belediyemiz tarafından imar kanununun 10. maddesine göre bir bildirim ve taşınmazları Müdürlüğümüze tahsis edildiğine ilişkin bir bilgi verilmediğinden, Genel Müdürlüğümüzün kamulaştırma yetkisi bulunmamaktadır.

Ayrıca Antalya İli, Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi 1589 ada 2 parsel nolu taşınmazın mevcut imar planında "Açık Spor Tesis Alanı" olarak ayrılması ile ilgili yazılara istinaden yapılan incelemede söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir tesisimizin olmadığı ve herhangi bir şekilde taşınmaza el atılmadığı, imar planında taşınmazın "Açık Spor Tesis Alanı" olan kullanımın Belediyemizce yapılacak işlem ile değiştirilebileceği anlaşılmaktadır. Söz konusu alanın "Açık Spor Tesis Alanı" olarak ayrılmasına yönelik Genel Müdürlüğümüzün herhangi bir talebi olmadığı gibi, bahse konu taşınmaz üzerine tesis yapılmak suretiyle herhangi bir kamulaştırma yapılması idaremiz planları içerisinde yer almamaktadır.

Bu nedenle plan değişikliği yapılarak bu alanların spor alanı dışına çıkarılması, aksi halde hukuki sorumluluğun Belediyemize ait olacağı hususunu, Spor Genel Müdürlüğü, İmar planı ile "Spor Alanı" olarak ayrılan yerlerde, ilgili belediyelerin imar değişikliğine gidebilmeleri için, İl Müdürlüğümüze(Ek.1,2,3) yazılı talimatları ile muvafakat ettiğini bildirmiştir.

Bu nedenle bu tür yerlerde vatandaşların mağduriyetlerinin giderilmesi için, plan değişikliği yapılarak bu alanların spor alanı dışına çıkarılması, aksi halde hukuki sorumluluğun Belediyemize ait olacağı hususunda;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 031EC8F3-4D6C-467F-ABD8-B260E60FC769 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ebys>

Adres: Pınarbaşı Mh.Dumlupınar Bulv.Akdeniz
Ü.Kampüsü/ANTALYA

Tel:(0242)2803500 Belgegeçer:(0242)2803501 E-

Ağ:antalya.gsb.gov.tr

KEP:genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr E-Posta:antalya@gsb.gov.tr

Bilgi için:Cihan ÖZTEMEL
Sportif Eğitim Uzmanı
Telefon No:(242) 280 35 32



Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Yavuz GÜRHAN
İl Müdürü

Ek:

- 1 - 24.04.2012 tarih ve 3610 sayılı SGM yazısı. (1 sayfa)
- 2 - 01.08.2013 tarih ve 13248 sayılı SGM yazısı. (1 sayfa)
- 3 - 05.08.2013 tarih ve 13370 sayılı SGM yazısı. (2 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Alanya Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Hukuk Birimine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 031EC8F3-4D6C-467F-ABD8-B260E60FC769 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ebys>

Adres: Pınarbaşı Mh.Dumlupınar Bulv.Akdeniz

Ü.Kampüsü/ANTALYA

Tel:(0242)2803500 Belgegeçer:(0242)2803501 E-

Ağ:antalya.gsb.gov.tr

KEP:genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr E-Posta:antalya@gsb.gov.tr

Bilgi için:Cihan ÖZTEMEL

Sportif Eğitim Uzmanı

Telefon No:(242) 280 35 32





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Tepe Mahallesi
Ada/Parsel : 1589 Ada 2 parsel
Ölçek : 1/5000
Alan :9610m²


Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Tepe Mahallesi, 1589 Ada 2 parselin spor alanından "Özel Spor Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 45. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliği teklifine konu 1589 ada 2 parsel çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu bir KOP (kamu ortaklık payı) parselidir. Ayrıca parselde Maliye Hazinesi hissesi olmasına rağmen defterdarlık görüşü alınmamıştır.

Antalya Gençlik Spor Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-74121072-045.02-3706185 sayılı yazısında bahse konu taşınmaz üzerinde açık spor tesis alanı olarak ayrılmasına yönelik bir talep olmadığı, taşınmaz üzerine tesis yapılmak suretiyle herhangi bir kamulaştırma yapılması planları içerisinde yer almadığı, plan değişikliği yapılarak bu alanın spor alanı dışına çıkarılması gerektiği bildirilmiştir. Buna istinaden Alanya Belediyesince 1589 Ada 2 nolu parselin spor alanından özel spor alanına dönüştürülmesine yönelik nazım imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023


Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.